LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF
RMR de Regina

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2009

Faits saillants

- À Regina, le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs d'initiative privée se chiffrait à 0,6 % cet automne; il n'a pas beaucoup bougé par rapport à octobre 2008 (0,5 %). Par comparaison aux autres régions métropolitaines de recensement (RMR) du Canada, Regina possède, à égalité avec Québec, le taux d'inoccupation le plus bas au pays.
- Quant au loyer moyen, tous types de logements confondus, il s'établissait à 752 $ à Regina – c'était le quatrième parmi les plus élevés à l'échelle des centres urbains de la Saskatchewan. Il était toutefois inférieur à la moyenne provinciale (760 $).
- Le taux d'inoccupation moyen à Regina montera à 2 % en 2010, puisque l'afflux de migrants diminuera en raison du ralentissement de la progression de l'emploi. En outre, les ménages locataires continueront de partager leur logement afin de composer avec l'augmentation des loyers, ce qui contribuera à libérer davantage d'unités. Enfin, les copropriétés récentes achetées par des investisseurs puis louées priveront les propriétaires d'immeubles locatifs existants d'une partie de la demande.

Figure 1

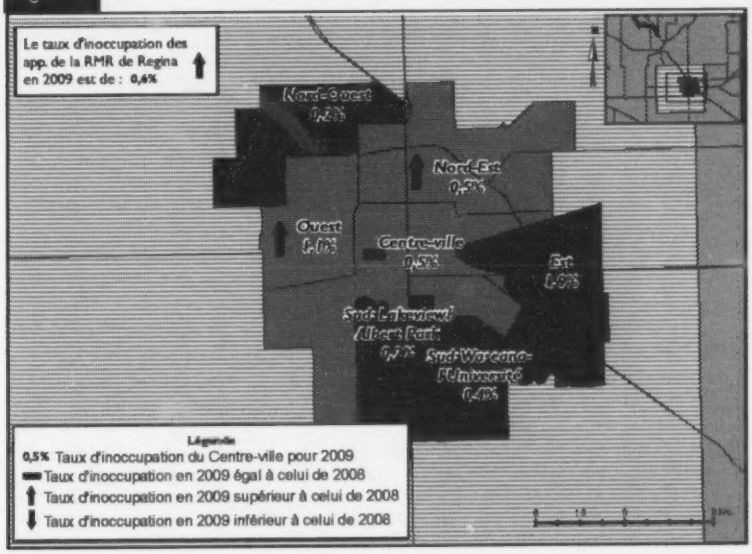


Table des matières

2 Aperçu national

3 Enquête sur les logements locatifs, Regina

5 Perspectives du marché locatif

7 Carte de zone

8 Descriptions de zone

26 Méthodologie

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

www.schl.ca/marchedelhabitation

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre		
	oct.08	oct.09
Abbotsford	2,6	6,1
Barrie	3,5	3,8
Brantford	2,4	3,3
Calgary	2,1	5,3
Edmonton	2,4	4,5
Gatineau	1,9	2,2
Grand Sudbury	0,7	2,9
Guelph	2,3	4,1
Halifax	3,4	2,9
Hamilton	3,2	4,0
Kelowna	0,3	3,0
Kingston	1,3	1,3
Kitchener	1,8	3,3
London	3,9	5,0
Moncton	2,4	3,8
Montréal	2,4	2,5
Oshawa	4,2	4,2
Ottawa	1,4	1,5
Peterborough	2,4	6,0
Québec	0,6	0,6
Regina	0,5	0,6
Saguenay	1,6	1,5
Saint John	3,1	3,6
Saskatoon	1,9	1,9
Sherbrooke	2,8	3,9
St. Catharines-Niagara	4,3	4,4
St. John's	0,8	0,9
Thunder Bay	2,2	2,3
Toronto	2,0	3,1
Trois-Rivières	1,7	2,7
Vancouver	0,5	2,1
Victoria	0,5	1,4
Windsor	14,6	13,0
Winnipeg	1,0	1,1
Tous les centres	**2,2**	**2,8**

LE TAUX D'INOCCUPATION NATIONAL A AUGMENTÉ EN OCTOBRE 2009

Le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs dans les 35 principaux centres urbains[1] du Canada s'est accru en octobre 2009 par rapport à octobre 2008 : il est passé de 2,2 à 2,8 %. Cette année, les taux les plus élevés ont été enregistrés à Windsor (13,0 %), Abbotsford (6,1 %), Peterborough (6,0 %), Calgary (5,3 %) et London (5,0 %), et les plus bas, à Regina (0,6 %), Québec (0,6 %), St. John's (0,9 %), Winnipeg (1,1 %), Kingston (1,3 %) et Victoria (1,4 %).

Au Canada, la demande de logements locatifs a diminué sous l'effet des facteurs suivants : ralentissement de la croissance de l'emploi chez les jeunes et meilleure abordabilité des logements de type propriétaire-occupant. La construction d'unités locatives et la concurrence du marché de la copropriété ont elles aussi exacerbé les pressions haussières qui se sont exercées sur les taux d'inoccupation.

Les loyers mensuels moyens les plus élevés pour les appartements de deux chambres, immeubles neufs et existants confondus, ont été observés à Vancouver (1 169 $), Calgary (1 099 $), Toronto (1 096 $) et Ottawa (1 028 $). C'est à Saguenay (518 $), Trois-Rivières (520 $) et Sherbrooke (553 $) que ces logements se louaient le moins cher en octobre.

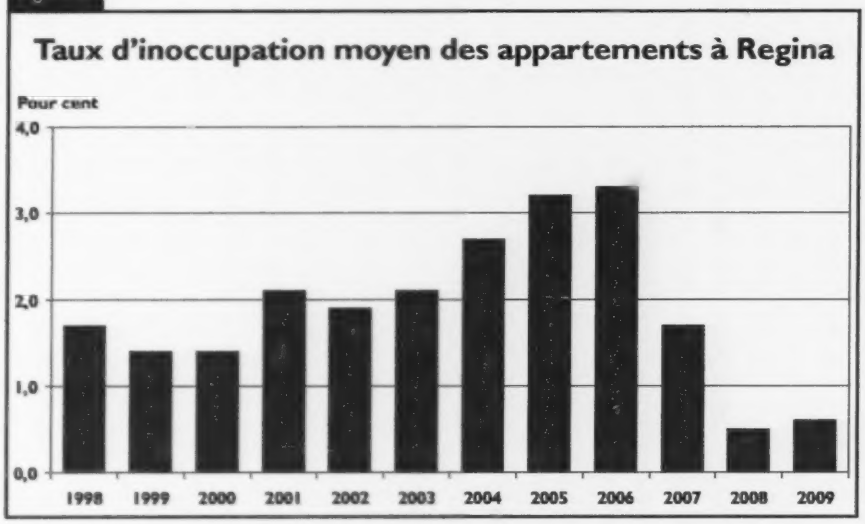
Comparer, d'année en année, les loyers des logements neufs et existants peut mener à des conclusions légèrement trompeuses, car les unités neuves ont tendance à se louer plus cher que celles de construction moins récente. En excluant les immeubles neufs, il est possible de se faire une meilleure idée de l'augmentation réelle que subissent la plupart des locataires. Dans les immeubles existants, le loyer moyen des appartements de deux chambres a progressé dans tous les grands centres du pays. Les plus fortes hausses se sont produites à Regina (10,2 %), Saskatoon (8,3 %), Victoria (5,0 %) et St. John's (4,9 %). Dans les 35 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres existants est monté de 2,3 % entre octobre 2008 et octobre 2009.

L'Enquête sur les logements locatifs que la SCHL a menée en octobre 2009 englobe aussi les appartements en copropriété offerts en location dans les centres suivants : Calgary, Edmonton, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver et Victoria. En 2009, le taux d'inoccupation de ces appartements était inférieur à 2 % dans sept des dix agglomérations à l'étude; c'est à Toronto, Saskatoon et Ottawa qu'il était le plus bas et à Regina et Edmonton qu'il était le plus élevé (il s'y chiffrait respectivement à 3,0 % et à 3,1 %).

Les résultats de l'Enquête révèlent que, cette année, les taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location étaient inférieurs à ceux des logements du marché locatif traditionnel à Ottawa, Saskatoon, Vancouver, Toronto, Edmonton et Calgary. C'est à Toronto (1 487 $), Vancouver (1 448 $), Calgary (1 310 $) et Victoria (1 223 $) que les appartements en copropriété se louaient le plus cher en moyenne. En 2009, les loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus élevés dans le cas des copropriétés que dans celui des logements locatifs traditionnels d'initiative privée, et ce, dans tous les centres à l'étude.

1. Les principaux centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada, exception faite de la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs, et de Charlottetown, qui est une agglomération de recensement (AR).

Figure 2



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs, immeubles de trois logements et plus)

ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS À REGINA

Taux d'inoccupation moyen des appartements : un seul autre centre au Canada a un taux aussi bas que celui de Regina

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs effectuée en octobre 2009 par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs à Regina s'est chiffré à 0,6 %; il est donc resté près de son niveau d'octobre 2008 (0,5 %).

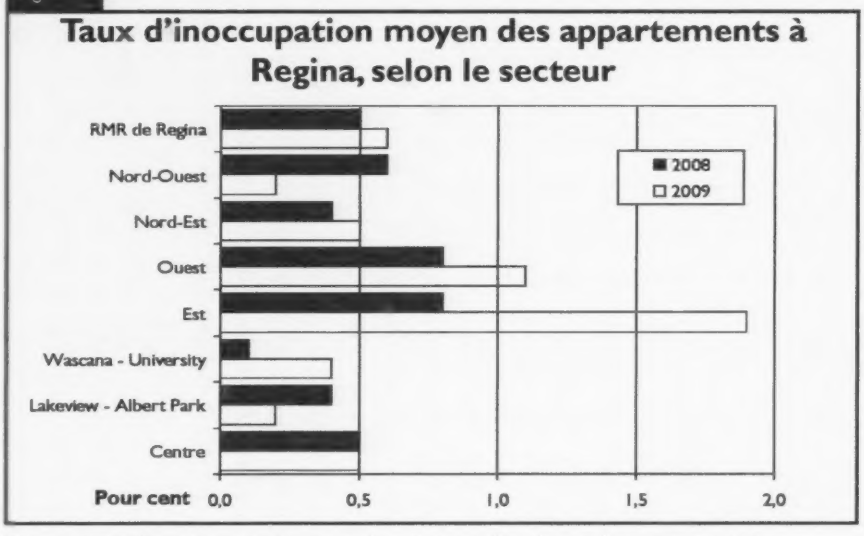
Par comparaison aux autres régions métropolitaines de recensement (RMR) du Canada, Regina possède, à égalité avec Québec, le taux d'inoccupation le plus bas au pays. Regina est aussi le centre urbain de la Saskatchewan ayant la plus faible proportion d'appartements locatifs vacants. Une seule autre collectivité de plus de 10 000 habitants de la province – Moose Jaw – a enregistré un taux d'inoccupation moyen inférieur à 1 %.

Dans la capitale, la demande de logements locatifs est vive, grâce à la vigueur de l'économie et à la forte croissance (au moins 10 %) des prix des habitations neuves et existantes observée ces deux dernières années. Cette ascension des prix sur les marchés du neuf et de la revente a modéré l'accession à la propriété chez les ménages locataires. Le niveau élevé de la migration est un autre facteur qui a favorisé la demande de logements locatifs, Regina ayant obtenu sa part du bilan migratoire exceptionnellement élevé dont la province a joui ces dernières années.

La demande d'appartements locatifs est forte dans toutes les zones de la ville

Dans la majorité des zones de la ville, le taux d'inoccupation moyen a légèrement augmenté ou est resté stable par rapport à octobre 2008. Seules Lakeview/Albert Park et le Nord-Ouest ont connu une baisse à cet égard. Toutefois, les diminutions ont été relativement faibles. La plus forte hausse s'est produite dans la zone Est : le taux d'inoccupation s'y est accru de 1,1 point de pourcentage par comparaison à 2008.

Figure 3



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs, immeubles de trois logements et plus)

La zone Est de Regina a enregistré le taux d'inoccupation moyen le plus élevé, soit 1,9 %. Par contre, ce dernier ne correspond qu'à 17 unités vacantes. Le taux le plus bas, c'est-à-dire 0,2 %, a été relevé dans le Sud (Lakeview\Albert Park) et le Nord-Ouest. La zone Lakeview\Albert Park est située à proximité de l'Université de Regina et de la Saskatchewan Institute of Applied Science and Technology, de sorte que son marché locatif fait l'objet d'une forte demande chez les étudiants.

Le taux de disponibilité demeure stable

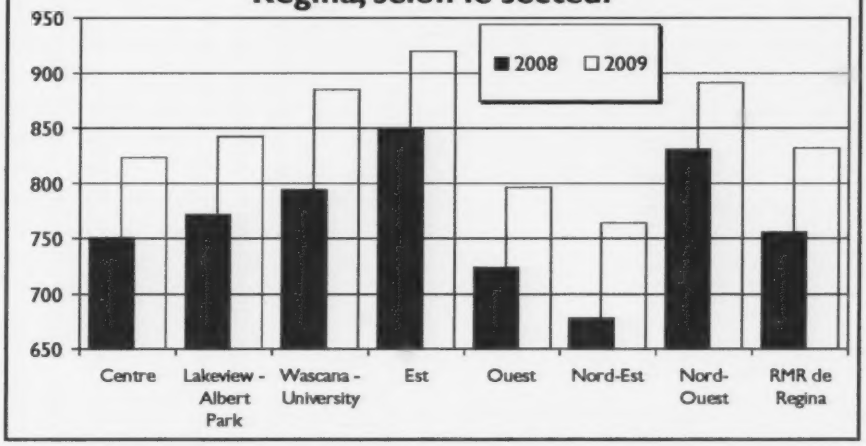
L'Enquête a permis de recueillir des données relatives à la disponibilité des logements sur le marché locatif. On considère qu'un logement locatif est disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun autre nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant. Puisque, par définition, les logements disponibles englobent les logements vacants, le taux de disponibilité sera toujours égal ou supérieur au taux d'inoccupation. Selon les résultats de l'Enquête menée cet automne, le taux de disponibilité s'établissait à 1,2 % en octobre 2009, soit exactement au même niveau qu'un an plus tôt.

Loyer moyen à Regina : inférieur à la moyenne provinciale

À Regina, le loyer moyen global (tous types d'appartements confondus) est passé de 687 $ en octobre 2008 à 752 $ douze mois plus tard. Il était le quatrième parmi les plus élevés des centres urbains de plus de 10 000 habitants de la Saskatchewan, mais se situait en dessous de la moyenne provinciale (760 $). Le loyer moyen était supérieur à cette moyenne à Saskatoon, Estevan et Lloydminster (agglomération de recensement) et inférieur dans tous les autres centres urbains de la Saskatchewan.

Figure 4

Loyer moyen des appartements de deux chambres à Regina, selon le secteur



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs, immeubles de trois logements et plus)

Le loyer mensuel moyen le plus haut à Regina, tous types de logements confondus, a été enregistré dans les quartiers de la zone Est (892 $), et le plus bas, dans le Centre (671 $). Dans le Centre de Regina, les immeubles sont en général plus anciens et les logements, plus petits que dans les autres zones, de sorte que les loyers y sont également moins élevés. De plus, les données du Recensement confirment que le revenu des ménages est plus bas dans le Centre de Regina qu'ailleurs dans la ville – un facteur qui limite les majorations de loyer.

Dans la catégorie des appartements de une chambre, le loyer mensuel moyen le plus élevé (800 $) a été observé dans le Nord-Ouest de Regina, où les ensembles résidentiels sont relativement récents et les loyers, plutôt chers. Le plus bas (636 $) a été enregistré dans le Centre.

Quant aux appartements de deux chambres, c'est dans l'Est de Regina qu'ils se louaient le plus cher en moyenne, soit 920 $, et dans le Centre qu'ils étaient les plus abordables. Les quartiers situés dans l'Est sont prisés par les employés du secteur des services qui travaillent dans le commerce de détail du côté est de Regina. Qui plus est, un logement de deux chambres se partage bien avec un colocataire, ce qui fait croître la demande d'unités de cette taille.

Hausse du loyer moyen à Regina

Sous l'effet des bas taux d'inoccupation, le loyer mensuel moyen, toutes catégories de logements confondues, a progressé de 65 $ d'octobre 2008 à octobre 2009. Du côté des unités de une chambre, il a augmenté de 58 $ et s'est établi à 692 $, tandis qu'il a grimpé de 76 $ dans la catégorie des logements de deux chambres et de 56 $ dans celle des logements de trois chambres ou plus, pour se chiffrer respectivement à 832 $ et à 964 $.

Les plus fortes hausses, tous types de logements confondus, se sont produites dans le Nord-Est et le Sud (Wascana-University) : le loyer mensuel moyen s'y est accru respectivement de 80 $ et de 79 $. Les appartements situés dans ces secteurs sont particulièrement recherchés, car ils sont en général de construction récente et de taille appréciable, et ils se trouvent à proximité de beaucoup de lieux de travail et de commodités. Leurs propriétaires peuvent donc se permettre de majorer les loyers en fonction de la demande.

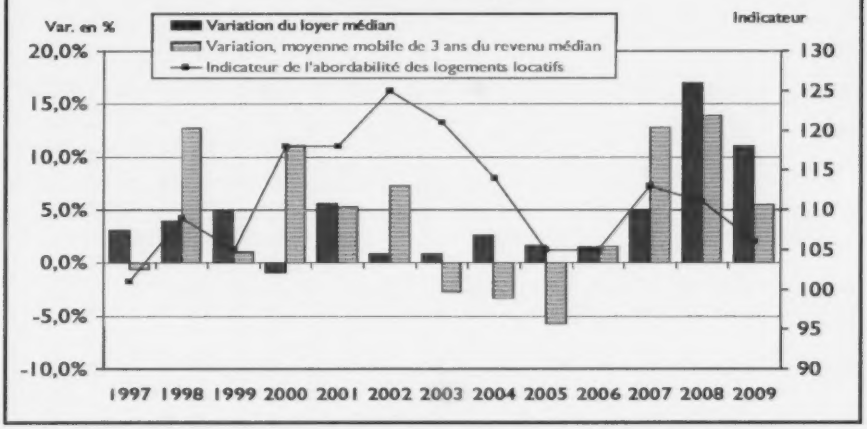
Hausse de 9,9 % du loyer dans l'échantillon fixe d'immeubles

La SCHL estime le taux de variation des loyers en utilisant un échantillon fixe d'immeubles, c'est-à-dire uniquement les ensembles qu'ont en commun l'Enquête sur les logements locatifs de 2008 et celle de 2009. Grâce à cette mesure, on tente de mieux comprendre l'évolution des loyers des immeubles existants en excluant du calcul les loyers des logements neufs. La section « Méthode de l'Enquête » à la fin du présent rapport contient des renseignements plus détaillés sur cette mesure. Dans la RMR de Regina, le loyer moyen des logements faisant partie de l'échantillon fixe a augmenté de 9,9 % d'octobre 2008 à octobre 2009 – toutes zones et tous types d'appartements confondus. Il a connu une hausse de 10 % dans la catégorie des unités de une chambre et de 10,2 % dans celle des unités de deux chambres.

Diminution du parc des logements locatifs d'initiative privée

Figure 5

Indicateur de l'abordabilité des logements locatifs, RMR de Regina



Sources : Statistique Canada (Enquête sur la dynamique du travail et du revenu), SCHL

Les données de l'Enquête sur les logements locatifs menée annuellement par la SCHL montrent que l'univers des logements locatifs d'initiative privée à Regina a diminué de 117 unités de 2008 à 2009, à cause des habitations ayant été converties en copropriétés, retirées du parc pour être rénovées, ou démolies. En outre, de petits ajustements ont été effectués pour tenir compte de données révisées concernant certains immeubles. Aucun logement neuf ne s'est ajouté au parc locatif d'initiative privée durant ces 12 mois, puisqu'il n'y a eu aucun achèvement d'ensembles locatifs.

INDICATEUR DE L'ABORDABILITÉ DES LOGEMENTS LOCATIFS

Selon l'Indicateur de l'abordabilité des logements locatifs* de la SCHL, le marché locatif de Regina est devenu moins abordable cette année. En effet, le loyer médian des appartements de deux chambres a monté de 11 % en 2009, alors que la moyenne mobile de trois ans du revenu médian des ménages locataires s'est accrue de 5,5 %. L'Indicateur de l'abordabilité des logements locatifs à Regina se situait à 106 cette année, alors qu'il était de 111 l'an dernier.

* Des précisions concernant l'indicateur sont fournies dans la section sur la méthode d'enquête.

PERSPECTIVES DU MARCHÉ LOCATIF

Le taux d'inoccupation moyen va augmenter en 2010

Le taux d'inoccupation moyen à Regina montera à 2 % en 2010, puisque l'afflux de migrants diminuera en raison du ralentissement de la progression de l'emploi. En outre, les ménages locataires continueront de partager leur logement afin de composer avec l'augmentation des loyers, ce qui contribuera à libérer davantage d'unités. Enfin, les copropriétés de construction récente

qui appartiennent à des investisseurs vont priver les propriétaires d'immeubles locatifs traditionnels moins récents d'une partie de la demande.

À cause d'un gonflement de l'offre, la hausse des prix sur le marché de la revente de Regina a ralenti par rapport aux taux de croissance à deux chiffres enregistrés en 2007 et 2008. Ce facteur incitera un nombre accru de ménages locataires à acheter une habitation, puisque l'écart entre le coût de la possession et la location d'un logement rétrécit.

L'effet de ces facteurs, qui tireront les taux d'inoccupation vers le haut, sera annulé par la vigueur relative de l'économie et l'afflux net de migrants, de sorte que la proportion moyenne d'unités locatives vacantes se maintiendra à de très bas niveaux.

Compte tenu de la faiblesse persistante du taux d'inoccupation, le loyer mensuel moyen des appartements de deux chambres montera à 850 $ l'an prochain. Les propriétaires-bailleurs vont aussi majorer les loyers pour compenser la hausse des coûts de fonctionnement et d'entretien qu'ils ont connue ces dernières années.

ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

L'Enquête sur les logements locatifs réalisée en octobre par la SCHL, qui porte sur les ensembles d'initiative privée comptant au moins trois appartements ou maisons en rangée, permet aussi de recueillir de l'information sur les appartements en copropriété loués et d'autres types d'unités du marché locatif secondaire. Ces données aident à obtenir un portrait plus complet des marchés locatifs de la RMR de Regina. La section « Méthode de l'Enquête » à la fin du présent rapport contient des renseignements plus détaillés sur l'Enquête sur le marché locatif secondaire.

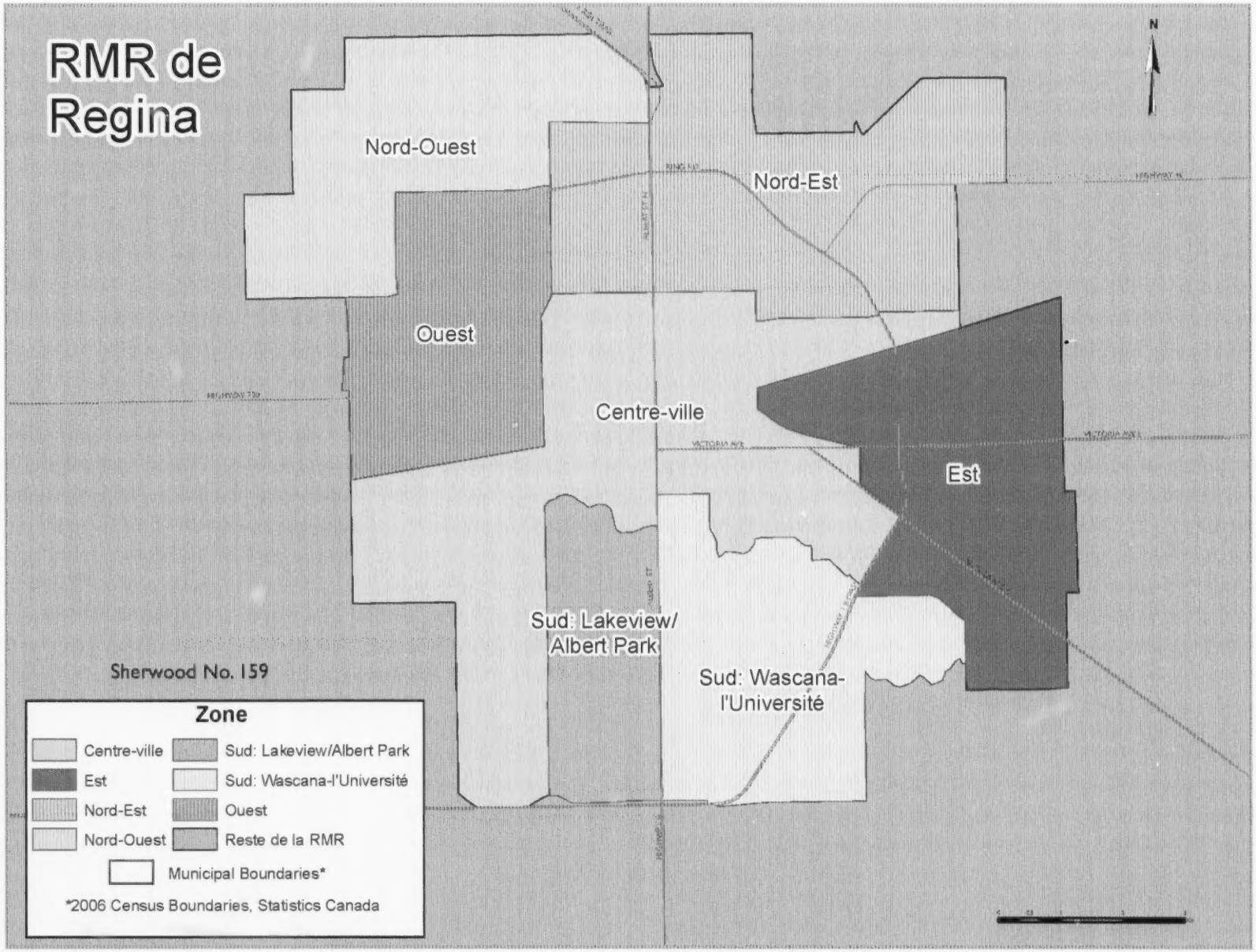
Taux d'inoccupation des appartements en copropriété à louer : plus élevé que celui des logements du marché locatif traditionnel

Le tableau 4.3.1 présente de l'information sur la taille du marché des appartements en copropriété offerts en location à Regina. Parmi les 2 662 copropriétés dénombrées dans la RMR, 420 (c'est-à-dire 15,8 %) étaient offertes en location. Dans l'Enquête de 2008, c'était le cas de 11,7 % des copropriétés de la RMR.

À Regina, le taux d'inoccupation moyen des appartements en copropriété à louer (3,0 %) était supérieur à celui des logements du marché locatif traditionnel (0,6 %). Il est possible que cet écart s'explique par les loyers supérieurs exigés pour les copropriétés, mais la taille actuelle de l'univers des appartements en copropriété offerts en location ne permet pas à la SCHL de déterminer le loyer moyen des unités de ce type.

Les résultats de l'Enquête révèlent que 7 795 ménages occupaient un logement du marché locatif secondaire (autre qu'une copropriété); ils louaient une maison individuelle, un jumelé, une maison en rangée ou un logement accessoire. Ils étaient moins nombreux qu'en octobre 2008, mois où ils se chiffraient approximativement à 8 622.

Le loyer moyen de ces unités (tous types confondus) est monté de 764 $ en octobre 2008 à 804 $ en octobre 2009. Dans le segment des maisons en rangée et des jumelés, il est passé de 768 à 825 $, et dans celui des maisons individuelles, de 779 à 802 $.


RMR de Regina
Nord-Ouest
Nord-Est
Ouest
Centre-ville
Est
Sud: Lakeview/ Albert Park
Sud: Wascana-l'Université
Sherwood No. 159
N
Zone
Centre-ville
Est
Nord-Est
Nord-Ouest
Sud: Lakeview/Albert Park
Sud: Wascana-l'Université
Ouest
Reste de la RMR
Municipal Boundaries*
*2006 Census Boundaries, Statistics Canada

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE REGINA	
Zone 1	**Centre-ville –** Secteurs de recensement n^{os} 0004.00, 0007.00, 0008.01, 0009.01, 0010.00, 0011.00, 0012.00, 0013.00, 0014.00, 0017.00, 0018.00 et 0019.00
Zone 2	**Sud : Lakeview et Albert Park** – Secteurs de recensement n^{os} 0002.01, 0002.02, 0003.00 et 0005.00
Zone 3	**Sud : Wascana-université** – Secteurs de recensement n^{os} 0001.01, 0001.02 et 0006.00
Zone 4	**Est** – Secteurs de recensement n^{os} 0008.02, 0009.02, 0015.00, 0016.00, 0100.00, 0100.08, 0100.10, 0100.11, 0100.12 et 0100.13
Zone 5	**Ouest** – Secteurs de recensement n^{os} 0020.00, 0021.00, 0022.01, 0022.02, 0023.01, 0023.02 et 0024.00
Zone 6	**Nord-Est** – Secteurs de recensement n^{os} 0025.01, 0025.02, 0026.00, 0027.00, 0028.01, 0028.02 et 0100.05
Zone 7	**Nord-Ouest** – Secteurs de recensement n^{os} 0028.03, 0100.01, 0100.02, 0100.03, 0100.04 et 0100.09
Zones 1-7	**Ville de Regina**
Zone 8	**Périphérie** – Secteurs de recensement n^{os} 0100.14, 0101.00, 0102.00 et 0103.00
Zones 1-8	**RMR de Regina**

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIVE

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location *

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.
4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Regina

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1 - Centre Ville	1,5 a	0,5 a	0,2 a	0,6 a	0,4 a	0,4 a	0,0 a	0,0 a	0,5 a	0,5 a
Zone 2 - Sud: Lakeview/Albert Park	1,2 a	0,6 a	0,4 a	0,2 a	0,1 a	0,1 a	3,4 a	0,0 a	0,4 a	0,2 a
Zone 3 - Sud: Université de Wascana	0,0 a	0,0 a	0,0 a	0,2 a	0,2 a	0,5 a	**	**	0,1 a	0,4 a
Zone 4 - Est	0,0 a	12,2 a	0,5 a	1,0 a	0,7 a	1,7 a	1,6 a	3,9 a	0,8 a	1,9 a
Zone 5 - West	0,0 a	0,0 a	0,2 a	0,9 a	1,2 a	1,3 a	0,0 a	4,9 a	0,8 a	1,1 a
Zone 6 - Nord-Est	0,0 a	0,0 a	0,4 a	0,4 a	0,4 a	0,6 a	**	**	0,4 a	0,5 a
Zone 7 - Nord-Ouest	**	**	2,0 a	0,0 a	0,0 a	0,3 a	**	**	0,6 a	0,2 a
Ville de Regina (zones 1-7)	1,2	0,6	0,3	0,5	0,4	0,6	1,2	2,4	0,5	0,6
Zone 8 - Périphérie	**	**	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Regina (RMR)	**1,2**	**0,6**	**0,3**	**0,5**	**0,4**	**0,6**	**1,2**	**2,4**	**0,5**	**0,6**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
**** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.**
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Regina

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1 - Centre Ville	427 a	463 a	587 a	636 a	751 a	823 a	846 a	929 a	618 a	671 a
Zone 2 - Sud: Lakeview/Albert Park	516 a	565 a	689 a	745 a	772 a	842 a	942 a	1 039 a	715 a	777 a
Zone 3 - Sud: Université de Wascana	454 a	495 a	695 a	764 a	794 a	885 a	**	**	751 a	830 a
Zone 4 - Est	560 a	552 a	672 a	744 a	848 a	920 a	976 a	1 039 a	827 a	892 a
Zone 5 - West	496 b	523 a	646 a	711 a	724 a	796 a	755 a	897 a	686 a	752 a
Zone 6 - Nord-Est	472 a	535 a	600 a	670 a	678 a	764 a	**	**	649 a	729 a
Zone 7 - Nord-Ouest	**	**	749 a	800 a	831 a	891 a	**	**	805 a	864 a
Ville de Regina (zones 1-7)	456	497	635	692	756	832	908	964	688	752
Zone 8 - Périphérie	**	**	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Regina (RMR)	**456**	**497**	**634**	**692**	**756**	**832**	**908**	**964**	**687**	**752**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), **b – Très bon** ($2,5 < cv \leq 5$), **c – Bon** ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

**** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.**
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2009 selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Regina

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - Centre Ville	2 a	422	13 a	2 032	4 a	967	0 a	43	19 a	3 464
Zone 2 - Sud: Lakeview/Albert Park	1 a	171	2 a	1 132	1 a	1 021	0 a	28	4 a	2 352
Zone 3 - Sud: Université de Wascana	0 a	19	1 a	402	3 a	627	**	**	4 a	1 057
Zone 4 - Est	1 a	8	2 a	201	9 a	555	5 a	127	17 a	892
Zone 5 - West	0 a	49	4 a	458	8 a	638	1 a	20	13 a	1 165
Zone 6 - Nord-Est	0 a	31	2 a	537	7 a	1 118	**	**	9 a	1 704
Zone 7 - Nord-Ouest	**	**	0 a	153	1 a	310	**	**	1 a	471
Ville de Regina (zones 1-7)	4	702	24	4 915	33	5 236	6	252	67	11 105
Zone 8 - Périphérie	**	**	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Regina (RMR)	**4**	**703**	**24**	**4 927**	**33**	**5 247**	**6**	**252**	**67**	**11 129**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Regina

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1 - Centre Ville	1,5 a	0,7 a	0,8 a	0,9 a	0,8 a	0,7 a	2,9 a	2,3 a	0,9 a	0,8 a
Zone 2 - Sud: Lakeview/Albert Park	3,0 a	1,2 a	1,7 a	1,5 a	1,2 a	1,0 a	3,4 a	0,0 a	1,6 a	1,2 a
Zone 3 - Sud: Université de Wascana	0,0 a	0,0 a	0,7 a	2,2 a	1,3 a	0,6 a	**	**	1,0 a	1,2 a
Zone 4 - Est	0,0 a	24,4 a	0,5 a	1,5 a	0,7 a	2,2 a	1,6 a	5,5 a	0,8 a	2,7 a
Zone 5 - West	4,3 a	2,0 a	0,2 a	1,1 a	1,5 a	1,4 a	5,0 a	4,9 a	1,2 a	1,4 a
Zone 6 - Nord-Est	0,0 a	0,0 a	0,7 a	0,6 a	1,0 a	0,6 a	**	**	0,9 a	0,6 a
Zone 7 - Nord-Ouest	**	**	7,2 a	1,3 a	1,6 a	1,9 a	**	**	3,4 a	1,7 a
Ville de Regina (zones 1-7)	1,9	1,1	1,1	1,2	1,1	1,1	2,1	3,6	1,2	1,2
Zone 8 - Périphérie	**	**	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Regina (RMR)	**1,9**	**1,1**	**1,1**	**1,2**	**1,1**	**1,1**	**2,1**	**3,6**	**1,2**	**1,2**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Regina

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09
Zone 1 - Centre Ville	15,4 d	8,2 a	13,7 a	8,4 a	11,4 a	9,2 a	2,5 a	6,7 a	13,6 a	8,8 a
Zone 2 - Sud: Lakeview/Albert Park	15,1 a	10,7 a	13,6 a	8,7 a	14,1 a	9,1 a	17,5 a	8,5 a	14,3 a	8,9 a
Zone 3 - Sud: Université de Wascana	13,5 a	11,1 d	11,9 a	12,3 a	13,7 a	12,0 a	**	**	13,3 a	11,9 a
Zone 4 - Est	25,8 a	0,9 a	19,5 a	10,8 a	19,3 a	8,3 a	15,1 a	5,9 a	18,1 a	8,1 a
Zone 5 - West	**	20,3 a	15,5 a	12,0 a	17,4 a	11,3 a	**	**	16,0 a	11,3 a
Zone 6 - Nord-Est	9,2 a	14,6 a	9,1 a	13,1 a	10,3 a	13,0 a	**	**	10,2 a	12,6 a
Zone 7 - Nord-Ouest	**	**	17,9 a	6,7 a	15,5 a	7,2 a	**	**	16,3 a	7,3 a
Ville de Regina (zones 1-7)	14,0	10,5	13,5	10,0	13,5	10,2	10,6	7,7	13,9	9,9
Zone 8 - Périphérie	**	**	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Regina (RMR)	**13,9**	**10,6**	**13,5**	**10,0**	**13,5**	**10,2**	**10,6**	**7,7**	**13,8**	**9,9**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative.Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Regina

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Regina (RMR)										
Avant 1940	1,7 a	0,4 a	0,6 a	0,2 a	0,0 a	0,7 a	0,0 a	3,8 a	0,8 a	0,4 a
1940 à 1959	2,0 a	1,4 a	0,4 a	0,9 a	2,2 a	1,9 a	8,3 a	0,0 a	1,3 a	1,3 a
1960 à 1974	0,8 a	0,6 a	0,2 a	0,6 a	0,3 a	0,6 a	0,0 a	0,0 a	0,3 a	0,6 a
1975 à 1989	0,0 a	0,0 a	0,5 a	0,3 a	0,3 a	0,4 a	1,4 a	3,5 a	0,4 a	0,5 a
1990 à 1999	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
2000 ou après	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Tous les immeubles	1,2 a	0,6 a	0,3 a	0,5 a	0,4 a	0,6 a	1,2 a	2,4 a	0,5 a	0,6 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Regina

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Regina (RMR)										
Avant 1940	373 b	433 a	515 a	577 a	662 a	729 a	738 b	771 a	513 a	568 a
1940 à 1959	484 a	528 a	571 a	625 a	654 a	724 a	795 a	977 a	598 a	665 a
1960 à 1974	486 a	531 a	610 a	669 a	715 a	796 a	807 a	842 a	651 a	719 a
1975 à 1989	488 a	505 a	722 a	784 a	820 a	890 a	990 a	1 068 a	787 a	852 a
1990 à 1999	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
2000 ou après	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Tous les immeubles	456 a	497 a	634 a	692 a	756 a	832 a	908 a	964 a	687 a	752 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Regina

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Regina (RMR)										
3 à 5 unités	**	0,0 a	0,0 a	2,2 a	2,4 a	2,4 a	0,0 a	3,4 a	1,5 a	2,4 a
6 à 19 unités	0,5 a	1,1 a	0,4 a	0,5 a	0,4 a	0,8 a	0,9 a	3,6 a	0,4 a	0,7 a
20 à 49 unités	1,3 a	0,4 a	0,4 a	0,5 a	0,1 a	0,3 a	0,0 a	0,0 a	0,4 a	0,4 a
50 à 99 unités	0,0 a	0,0 a	0,0 a	0,2 a	0,8 a	0,4 a	**	**	0,6 a	0,4 a
100 unités et +	**	a.l.u.	0,5 a	0,3 a	0,3 a	0,0 a	**	**	0,6 a	0,1 a
Tous les immeubles	1,2 a	0,6 a	0,3 a	0,5 a	0,4 a	0,6 a	1,2 a	2,4 a	0,5 a	0,6 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Regina

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Regina (RMR)										
3 à 5 unités	**	522 c	540 a	596 a	658 a	713 a	832 b	873 a	637 a	694 a
6 à 19 unités	480 a	529 a	625 a	685 a	739 a	822 a	909 a	1 003 a	685 a	757 a
20 à 49 unités	447 a	485 a	610 a	669 a	751 a	827 a	859 a	902 a	653 a	715 a
50 à 99 unités	**	493 a	649 a	697 a	783 a	830 a	**	**	717 a	754 a
100 unités et +	**	a.l.u.	773 a	840 a	937 a	1 018 a	**	**	832 a	921 a
Tous les immeubles	456 a	497 a	634 a	692 a	756 a	832 a	908 a	964 a	687 a	752 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
RMR de Regina

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1 - Centre Ville	1,1 a	1,0 a	0,4 a	0,5 a	0,6 a	0,8 a	0,0 a	0,4 a	0,5 a	0,2 a
Zone 2 - Sud: Lakeview/Albert Park	0,0 a	0,0 b	0,4 a	0,3 a	0,4 a	0,1 a	**	**	**	**
Zone 3 - Sud: Université de Wascana	**	**	0,0 a	0,7 a	0,2 a	0,0 a	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Zone 4 - Est	0,0 a	0,0 a	0,5 a	2,2 a	0,0 a	1,4 a	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Zone 5 - West	4,0 a	6,9 a	0,6 a	0,7 a	0,0 a	0,0 a	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Zone 6 - Nord-Est	a.l.u.	a.l.u.	0,3 a	0,7 a	0,3 a	0,3 a	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Zone 7 - Nord-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	1,5 a	0,5 a	0,0 a	0,0 a	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Ville de Regina (zones 1-7)	1,5	2,4	0,4	0,7	0,4	0,4	0,6	0,4	0,6	0,1
Zone 8 - Périphérie	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Regina (RMR)	**1,5**	**2,4**	**0,4**	**0,7**	**0,4**	**0,4**	**0,6**	**0,4**	**0,6**	**0,1**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
**** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.**
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers
RMR de Regina

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Regina (RMR)										
Moins de 400 $	0,9 a	0,0 c	**	**	**	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	0,6 a	0,0 c
400 à 499 $	1,7 b	1,7 a	0,4 a	0,0 b	**	9,5 c	a.l.e.	a.l.e.	0,9 a	1,2 a
500 à 599 $	0,9 a	0,0 b	0,3 a	0,7 a	0,4 a	0,0 b	**	**	0,4 a	0,4 a
600 à 699 $	5,8 d	1,6 c	0,3 a	0,4 a	0,2 a	0,2 a	**	**	0,3 a	0,3 a
700 à 799 $	**	**	0,2 a	0,6 a	0,2 a	0,7 a	2,6 c	0,0 c	0,3 a	0,6 a
800 $ et +	**	**	1,1 a	0,5 a	0,7 a	0,8 a	1,3 a	3,4 b	0,8 a	0,8 a
Toutes les fourchettes	1,2 a	0,6 a	0,3 a	0,5 a	0,4 a	0,6 a	1,2 a	2,4 a	0,5 a	0,6 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
**** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.**
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Regina

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1 - Centre Ville	**	**	**	**	**	**	0,0 a	0,0 a	0,3 a	0,0 a
Zone 2 - Sud: Lakeview/Albert Park	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Zone 3 - Sud: Université de Wascana	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1,7 a	0,0 a	1,7 a	0,0 a
Zone 4 - Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,0 a	4,7 a	0,7 a	0,7 a	0,5 a	1,7 a
Zone 5 - West	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 6 - Nord-Est	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Zone 7 - Nord-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Ville de Regina (zones 1-7)	**	**	**	**	0,4	1,1	0,7	0,6	0,6	0,8
Zone 8 - Périphérie	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Regina (RMR)	**	**	**0,0**	**2,9**	**0,3**	**1,1**	**0,7**	**0,6**	**0,6**	**0,8**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Regina

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1 - Centre Ville	**	**	**	**	**	**	995 a	1 083 a	933 a	1 029 a
Zone 2 - Sud: Lakeview/Albert Park	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Zone 3 - Sud: Université de Wascana	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1 035 a	1 137 a	1 026 a	1 133 a
Zone 4 - Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	827 a	942 a	894 a	1 000 a	866 a	970 a
Zone 5 - West	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 6 - Nord-Est	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Zone 7 - Nord-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Ville de Regina (zones 1-7)	**	**	**	**	867	987	958	1 064	921	1 030
Zone 8 - Périphérie	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Regina (RMR)	**	**	**671**	**690**	**860**	**979**	**958**	**1 064**	**918**	**1 026**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2009 selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Regina

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - Centre Ville	**	**	**	**	**	**	0 a	176	0 a	349
Zone 2 - Sud: Lakeview/Albert Park	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Zone 3 - Sud: Université de Wascana	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0 a	107	0 a	109
Zone 4 - Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	3 a	64	2 a	275	6 a	362
Zone 5 - West	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 6 - Nord-Est	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Zone 7 - Nord-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Ville de Regina (zones 1-7)	**	**	**	**	3	270	4	661	8	965
Zone 8 - Périphérie	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Regina (RMR)	**	**	1	35	3	276	4	661	8	973

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Regina

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1 - Centre Ville	**	**	**	**	**	**	3,4 a	2,8 a	2,0 a	2,9 a
Zone 2 - Sud: Lakeview/Albert Park	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Zone 3 - Sud: Université de Wascana	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1,7 a	0,0 a	1,7 a	0,0 a
Zone 4 - Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,0 a	4,7 a	2,2 a	2,2 a	1,6 a	2,8 a
Zone 5 - West	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 6 - Nord-Est	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Zone 7 - Nord-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Ville de Regina (zones 1-7)	**	**	**	**	0,7	3,3	2,7	2,0	2,0	2,4
Zone 8 - Périphérie	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Regina (RMR)	**	**	0,0	2,9	0,7	3,3	2,7	2,0	2,0	2,4

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Regina

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09
Zone 1 - Centre Ville	**	**	**	**	**	**	20,5 a	9,4 a	19,6 a	10,3 a
Zone 2 - Sud: Lakeview/Albert Park	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Zone 3 - Sud: Université de Wascana	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	23,8 a	10,4 a	22,6 a	10,7 a
Zone 4 - Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	18,7 a	12,8 a	14,4 a	11,9 a	16,8 a	11,4 a
Zone 5 - West	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 6 - Nord-Est	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Zone 7 - Nord-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Ville de Regina (zones 1-7)	**	**	**	**	18,9	13,4	18,2	11,8	18,7	11,7
Zone 8 - Périphérie	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Regina (RMR)	**	**	**26,1**	**3,0**	**18,7**	**13,4**	**18,2**	**11,8**	**18,5**	**11,7**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative.Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Regina

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1 - Centre Ville	1,5 a	0,5 a	0,2 a	0,6 a	0,4 a	0,4 a	0,0 a	0,0 a	0,4 a	0,5 a
Zone 2 - Sud: Lakeview/Albert Park	1,2 a	0,6 a	0,4 a	0,2 a	0,1 a	0,1 a	3,4 a	0,0 a	0,4 a	0,2 a
Zone 3 - Sud: Université de Wascana	0,0 a	0,0 a	0,0 a	0,2 a	0,2 a	0,5 a	1,6 a	0,0 a	0,3 a	0,3 a
Zone 4 - Est	0,0 a	12,2 a	0,4 a	1,3 a	0,6 a	2,0 a	1,0 a	1,7 a	0,7 a	1,9 a
Zone 5 - West	0,0 a	0,0 a	0,2 a	0,9 a	1,2 a	1,2 a	1,7 a	3,3 a	0,8 a	1,1 a
Zone 6 - Nord-Est	0,0 a	0,0 a	0,4 a	0,4 a	0,4 a	0,6 a	0,0 a	0,0 a	0,4 a	0,5 a
Zone 7 - Nord-Ouest	**	**	1,9 a	0,0 a	0,0 a	0,3 a	**	**	0,6 a	0,4 a
Ville de Regina (zones 1-7)	1,2	0,6	0,3	0,5	0,4	0,7	0,9	1,1	0,5	0,6
Zone 8 - Périphérie	**	**	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Regina (RMR)	**1,2**	**0,6**	**0,3**	**0,5**	**0,4**	**0,7**	**0,9**	**1,1**	**0,5**	**0,6**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

3.1.2 Loyer moyen ($) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Regina

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1 - Centre Ville	427 a	463 a	587 a	636 a	769 a	848 a	969 a	1 052 a	646 a	704 a
Zone 2 - Sud: Lakeview/Albert Park	516 a	565 a	689 a	745 a	772 a	842 a	942 a	1 039 a	715 a	777 a
Zone 3 - Sud: Université de Wascana	454 a	495 a	695 a	764 a	794 a	885 a	1 013 a	1 076 a	779 a	858 a
Zone 4 - Est	560 a	552 a	676 a	740 a	846 a	922 a	920 a	1 012 a	839 a	915 a
Zone 5 - West	496 b	523 a	646 a	711 a	731 a	809 a	878 b	1 090 b	699 a	775 a
Zone 6 - Nord-Est	472 a	535 a	600 a	670 a	678 a	764 a	723 a	761 a	650 a	730 a
Zone 7 - Nord-Ouest	**	**	749 a	801 a	832 a	893 a	**	**	832 a	895 a
Ville de Regina (zones 1-7)	456	497	635	692	762	840	945	1 037	707	774
Zone 8 - Périphérie	**	**	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Regina (RMR)	**456**	**497**	**635**	**692**	**761**	**840**	**945**	**1 037**	**706**	**774**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2009, selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Regina

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - Centre Ville	2 a	423	13 a	2 040	4 a	1 131	0 a	219	19 a	3 813
Zone 2 - Sud: Lakeview/Albert Park	1 a	171	2 a	1 132	1 a	1 021	0 a	28	4 a	2 352
Zone 3 - Sud: Université de Wascana	0 a	19	1 a	402	3 a	629	0 a	116	4 a	1 166
Zone 4 - Est	1 a	8	3 a	224	12 a	619	7 a	402	23 a	1 254
Zone 5 - West	0 a	49	4 a	458	8 a	674	2 a	60	14 a	1 241
Zone 6 - Nord-Est	0 a	31	2 a	537	7 a	1 118	0 a	30	9 a	1 716
Zone 7 - Nord-Ouest	**	**	0 a	155	1 a	314	**	**	2 a	528
Ville de Regina (zones 1-7)	4	703	25	4 948	36	5 506	10	913	75	12 070
Zone 8 - Périphérie	**	**	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Regina (RMR)	**4**	**704**	**25**	**4 962**	**36**	**5 523**	**10**	**913**	**75**	**12 102**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Regina

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1 - Centre Ville	1,5 a	0,7 a	0,8 a	0,9 a	0,8 a	1,1 a	3,3 a	2,7 a	1,0 a	1,0 a
Zone 2 - Sud: Lakeview/Albert Park	3,0 a	1,2 a	1,7 a	1,5 a	1,2 a	1,0 a	3,4 a	0,0 a	1,6 a	1,2 a
Zone 3 - Sud: Université de Wascana	0,0 a	0,0 a	0,7 a	2,2 a	1,3 a	0,6 a	1,6 a	0,0 a	1,1 a	1,1 a
Zone 4 - Est	0,0 a	24,4 a	0,4 a	1,8 a	0,6 a	2,5 a	2,0 a	3,2 a	1,0 a	2,7 a
Zone 5 - West	4,3 a	2,0 a	0,2 a	1,1 a	1,5 a	1,5 a	3,4 a	3,3 a	1,2 a	1,5 a
Zone 6 - Nord-Est	0,0 a	0,0 a	0,7 a	0,6 a	1,0 a	0,6 a	0,0 a	0,0 a	0,9 a	0,6 a
Zone 7 - Nord-Ouest	**	**	7,1 a	1,3 a	1,9 a	1,9 a	**	**	3,8 a	1,7 a
Ville de Regina (zones 1-7)	1,9	1,1	1,1	1,2	1,1	1,2	2,5	2,4	1,2	1,3
Zone 8 - Périphérie	**	**	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Regina (RMR)	**1,9**	**1,1**	**1,1**	**1,2**	**1,1**	**1,2**	**2,5**	**2,4**	**1,2**	**1,3**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres

RMR de Regina

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09
Zone 1 - Centre Ville	15,8 d	8,2 a	13,8 a	8,4 a	12,3 a	9,6 a	11,8 a	8,0 a	14,2 a	9,0 a
Zone 2 - Sud: Lakeview/Albert Park	15,1 a	10,7 a	13,6 a	8,7 a	14,1 a	9,1 a	17,5 a	8,5 a	14,3 a	8,9 a
Zone 3 - Sud: Université de Wascana	13,5 a	11,1 d	11,9 a	12,3 a	13,8 a	12,2 a	14,1 a	8,5 a	13,9 a	11,8 a
Zone 4 - Est	25,8 a	0,9 a	20,5 a	10,0 a	19,2 a	9,0 a	14,7 a	9,0 a	17,6 a	9,1 a
Zone 5 - West	**	20,3 a	15,5 a	12,0 a	17,8 a	11,9 a	**	25,1 d	16,3 a	12,2 a
Zone 6 - Nord-Est	9,2 a	14,6 a	9,1 a	13,1 a	10,3 a	13,0 a	3,3 a	6,3 a	10,1 a	12,6 a
Zone 7 - Nord-Ouest	**	**	17,9 a	6,9 a	15,5 a	7,1 a	**	**	17,2 a	7,4 a
Ville de Regina (zones 1-7)	14,2	10,5	13,7	10,0	13,9	10,4	14,2	9,6	14,3	10,0
Zone 8 - Périphérie	**	**	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Regina (RMR)	**14,1**	**10,6**	**13,7**	**10,0**	**13,9**	**10,4**	**14,2**	**9,6**	**14,3**	**10,0**

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative.Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.1.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation (%) RMR de Regina - octobre 2009

Sous-secteur (copropriétés)	Appartements en copropriété offerts en location		Appartements visés par l'ELL[1]	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Regina (RMR)	0,3	3,0	0,5	0,6

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.2.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation global (%) selon la taille de l'immeuble RMR de Regina - octobre 2009

Taille (en nombre de logements)	App. en coprop. offerts en location				App. visés par l'ELL[1]			
	oct.08		oct.09		oct.08		oct.09	
Regina (RMR)								
3 à 24 unités	0,0	b	**		0,4	a	0,8	a
25 à 49 unités	0,0	a	2,6	c	0,5	a	0,1	a
50 unités et +	0,6	a	2,4	a	0,6	a	0,3	a
Tous les immeubles	0,3	a	3,0	b	0,5	a	0,6	a

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation
Appartements en copropriété
RMR de Regina - octobre 2009

Sous-secteur (copropriétés)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location		Taux d'inoccupation	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Regina (RMR)	2 590	2 662	303	420	11,7	15,8	0,3	3,0

[1]Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

[2]Seuls les immeubles où il se loue des copropriétés sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les logements en copropriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.3.2 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, Pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille de l'immeuble
RMR de Regina - octobre 2009

Taille (en nombre de logements)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'unités offertes en location		Taux d'inoccupation	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Regina (RMR)								
3 à 24 unités	545	532	37 b	36 b	6,8 b	6,7 b	0,0 b	**
25 à 49 unités	910	1 033	91 a	126 c	10,0 a	12,2 c	0,0 a	2,6 c
50 unités et +	1 135	1 097	175 d	251 a	15,4 d	22,9 a	0,6 a	2,4 a
Tous les immeubles	2 590	2 662	303 a	420 a	11,7 a	15,8 a	0,3 a	3,0 b

[1]Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

[2]Seuls les immeubles où il se loue des copropriétés sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les logements en copropriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

5.1 Loyer moyen ($) des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement
RMR de Regina - octobre 2009

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous le log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Regina (RMR)										
Logements individuels	a.l.e.	a.l.e.	**	**	622 b	670 c	876 d	827 c	779 c	802 c
Jumelés, logements en rangée et duplex	a.l.e.	a.l.e.	**	**	727 c	669 d	851 c	830 b	768 b	825 c
Autres (logements accessoires, surtout)	a.l.e.	a.l.e.	**	**	a.l.e.	a.l.e.	**	**	**	**
Tous les types de logement	a.l.e.	a.l.e.	**	**	661 b	667 b	859 c	819 b	764 b	804 b

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

5.2 Nombre estimatifs de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement
RMR de Regina - octobre 2009

	Nombre estimatif de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1]	
	oct.08	oct.09
Regina (RMR)		
Logements individuels	4 603 a	4 112 b
Jumelés, logements en rangée et duplex	3 638 b	3 013 b
Autres (logements accessoires, surtout)	381 d	670 d
Tous les types de logement	8 622 a	7 795 a

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

NOTE TECHNIQUE :

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ en 2008 à 550 $ en 2009, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. Cette estimation est effectuée à partir d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des Enquêtes sur les logements locatifs menées au automne de 2008 et celui de 2009. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les logements disponibles et les logements inoccupés pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. En octobre 2006, la SCHL a adopté une nouvelle mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'année en cours et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada* et dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province. Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être dans le cas de certains calculs touchant les loyers des logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). En 2009, les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les copropriétés offertes en location n'ont pas été compilées pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2001 et 2006 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatif

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a élaboré un nouvel indicateur de l'abordabilité des logements locatifs afin d'évaluer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. On calcule d'abord combien un ménage locataire doit gagner pour être en mesure de payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Ensuite, on divise la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient notre indicateur. Ce dernier sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

Les chiffres estimatifs dont se sert la SCHL dans le cas du revenu médian des ménages locataires sont fondés sur les résultats de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu, de Statistique Canada. Des données sont disponibles pour la période allant de 1994 à 2005. La SCHL a établi des prévisions pour 2006, 2007, 2008 et 2009.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

2009-11-30

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

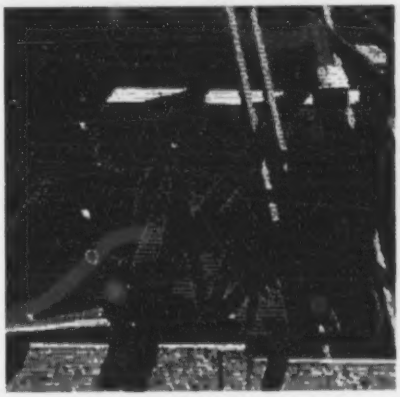
- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!



Découvrez des solutions en matière de logement abordable

Le Centre du logement abordable de la SCHL travaille de concert avec le secteur privé et les professionnels de l'industrie afin d'élaborer des solutions en matière de logement abordable partout au Canada. Vous pouvez en apprendre davantage sur nos programmes, nos ensembles réalisés ou communiquer avec un expert.

64433_2009_A01